

Cosas que debe saber antes de comprar tierras en el condado de Duchesne

Permisos de construcción: se requieren permisos de construcción para cualquier edificio diseñado o destinado a la ocupación humana, independientemente de su tamaño. Una vez que se establece una unidad de vivienda en una parcela, se permite un edificio accesorio, como un cobertizo de almacenamiento, sin un permiso de construcción si es de un solo piso y tiene 200 pies cuadrados o menos de tamaño. Los requisitos de retroceso de zonificación aún se aplican. Un cobertizo de almacenamiento que se erigirá en una parcela vacía requiere un permiso de construcción, independientemente de su tamaño, ya que no calificaría como un edificio accesorio. Garajes y cocheras requieren un permiso. Para obtener detalles sobre el proceso de permisos de construcción, incluidas las estructuras exentas de los requisitos de permisos, visite el Departamento de Seguridad de Construcción del Condado de Duchesne en su sitio web en: <http://www.duchesne.utah.gov/your-government-2/county-departments/building-inspector/> o llame al 435-738-1150.

Agua culinaria : muchas parcelas en el Condado se encuentran dentro de distritos de agua que pueden proporcionar una conexión de agua culinaria por una tarifa establecida. Sin embargo, muchas parcelas están ubicadas fuera de los distritos de agua o dentro de distritos de agua que actualmente no tienen servicio de agua disponible. Algunas parcelas han sido aprobadas sobre la base de que se debe perforar un pozo de agua privado para servir a una vivienda futura. Debido a la posibilidad de contaminación, transportar agua a una parcela queda a discreción de la Autoridad de Agua Culinaria del Condado (el Departamento de Salud de TriCounty - 435-722-6310) y se permite solo si no hay otras opciones. Algunas áreas del condado pueden carecer de agua subterránea de suficiente cantidad y / o calidad para servir a una unidad de vivienda. Las muestras de agua de pozo deben enviarse al departamento de salud para su análisis y aprobación antes de ocupar la vivienda. Por favor, póngase en contacto con el Departamento de Salud TriCounty o visite su sitio web en: <https://tricountyhealth.com/environmental-health/drinking-water/> para la orientación en cuanto a la aceptable fuente de agua (s) disponibles para un paquete específico.

Acceso legal : no hay garantía de que una parcela de tierra en particular tenga acceso legal. Comuníquese con el Departamento de Desarrollo Comunitario del Condado de Duchesne al 435-738-1151 para obtener un mapa que muestre las carreteras cercanas al paquete. Si el acceso legal no es evidente, es posible que deba emplear una compañía de títulos para buscar en los registros de escrituras del Condado para determinar si hay acceso legal disponible. Si no hay acceso legal, puede intentar adquirir una servidumbre de los propietarios dispuestos en la vecindad. Es posible que necesite contratar a un topógrafo para preparar una descripción legal de la servidumbre para que aparezca en una escritura de servidumbre. Dicha escritura deberá ser firmada por el (los) otorgante (s) y registrada en la oficina del Registrador del Condado. Se cobrarán tarifas de grabación.

Mantenimiento de carreteras : muchas carreteras del Condado son "carreteras de Clase B", que son mantenidas por el Departamento de Obras Públicas del Condado. Estas carreteras tendrán un letrero azul con números amarillos que identifican el número de County Road. Muchos caminos son "caminos de Clase D", que son caminos abiertos al público pero no mantenidos por el Condado. En general, si el público ha abierto y utilizado un camino durante al menos diez años, el camino debe permanecer abierto. Dichos caminos no reciben mantenimiento o son mantenidos por propietarios en el área. Algunas carreteras de Clase D reciben mantenimiento ocasional por parte de las compañías petroleras si dichas carreteras acceden a sus instalaciones. Algunas carreteras de Clase B y la mayoría de Clase D pueden volverse impasibles durante el invierno si hay fuertes nevadas.

Subdivisiones : cualquier división de tierra requiere una encuesta y aprobación del Condado a menos que esté exento por el Código de Utah . Todas las parcelas nuevas deben tener acceso legal. Cualquier parcela nueva de menos de 40 acres debe tener una fuente de agua aprobada a menos que se designe como "Restante", "No es un lote de construcción propuesto" o como un "Lote agrícola" en la encuesta. Todas las parcelas nuevas no designadas como "Restante", "No es un lote de construcción propuesto" o como un "Lote agrícola " en la encuesta deben tener una evaluación del sitio de suelos aprobada por TriCounty Health. Llame al 435-738-1151 para más detalles o vea la Ordenanza de subdivisión del condado en: https://sterlingcodifiers.com/codebook/index.php?book_id=861

Eliminación de Aguas Residuales - Mientras lotes dentro de las ciudades y pueblos en el condado de Duchesne son generalmente servidos por un sistema de alcantarillado sanitario, la mayoría de los lotes en el Condado son atendidos por privado , en el sitio w sistemas de eliminación de astewater (comúnmente conocidos como sistemas sépticos). El Departamento de Salud de TriCounty es la autoridad de alcantarillado sanitario del Condado. No hay garantía de que un paquete específico sea adecuado para un sistema séptico. Algunas parcelas en el Condado son demasiado pequeñas y estaban destinadas solo para acampar. Algunas parcelas contienen suelos que no son adecuados o tienen niveles freáticos altos que impiden el funcionamiento de los sistemas convencionales. El departamento de salud mantiene una lista de contratistas que pueden ser contratados para llevar a cabo la evaluación sitio necesario para determinar la viabilidad de un sistema de eliminación de aguas negras. Si los suelos son adecuados, el siguiente paso es tener el sistema diseñado para acomodar el tamaño de casa previsto. Los planes deben ser aprobados y la instalación del sistema debe ser inspeccionada por el departamento de salud . Si se hace correctamente, el paso final es la emisión de un permiso de operación. Este sistema deberá estar en su lugar y aprobado antes de ocupar una vivienda. El departamento de salud considerará sistemas alternativos en los casos en que los sistemas convencionales no funcionen. Por favor, visite el sitio web del Departamento de Salud TriCounty en: <https://tricountyhealth.com/environmental-health/onsite-wastewater/> para más detalles.

IUF Código - Condado de Duchesne adoptó el código de interfaz urbano-forestal en 2006. Este código requiere medidas para ayudar a proteger la propiedad de la destrucción en caso de un incendio forestal. El fuego Warden Condado (435-738-1226) hace cumplir el Código y construcción de proyectos de revisión para asegurar que un espacio de defensa se crea en torno a nuevas estructuras IUF. El Código también requiere que las carreteras / caminos de entrada a una vivienda mejorarse para permitir todo tipo de clima acce ss por Emer vehículos gencia. Se pueden requerir techos resistentes al fuego en áreas propensas a incendios forestales.

Zonificación : todas las tierras privadas en el Condado están divididas en zonas y los tamaños mínimos de lote están vigentes. Las zonas de cinco y diez acres son comunes. Por favor, póngase en contacto con el Departamento de Desarrollo de la Comunidad del Condado de Duchesne para determinar si una determinada parcela cumple con los estándares de tamaño de lote o si se trata de una gran cantidad no conforme legal. Al construir en una parcela, tenga en cuenta que hay requisitos para un retroceso de las líneas de propiedad. Llame a 435-738-1151 para obtener más información o ver la Ordenanza de Zonificación del Condado en: https://sterlingcodifiers.com/codebook/index.php?book_id=861

Los permisos eléctricos - Si pide el servicio de energía eléctrica a partir de la luna del lago, usted o su electricista tendrá que obtener un permiso eléctrico y tienen el servicio inspeccionado por el condado antes de que pueda ser energizado. El Departamento de Construcción requiere la aprobación del departamento de salud de una evaluación del sitio de suelos en la parcela antes de emitir el permiso.